

ANALISIS STUDI KELAYAKAN USAHA PENDIRIAN *HOME INDUSTRY* (Studi Kasus pada *Home Industry* Cokelat “Cozy” Kademangan Blitar)

Abidatul Afiyah
Muhammad Saifi
Dwiatmanto
Fakultas Ilmu Administrasi
Universitas Brawijaya
Malang
E-mail: afiharuno@gmail.com

ABSTRACT

Chocolate Home Industry “Cozy” is a new business established by self funding, with amounted of money Rp10,000,000. The products are cocoa powder and chocolate bar with a variety of flavors. This research aims to determine the feasibility of investment in the establishment of Chocolate Home Industry “Cozy” where located at Jaten RT 01 RW 01 Kademangan Blitar. The research was conducted in January-February 2015 using data collection techniques such as observation, interviews, and documentation. The technical and production aspects, organization and management aspects and also financial aspects with the calculation of the feasibility of investment such as Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), and Profitability Index (PI). Market and marketing analysis indicates that prospects for Chocolate Home Industry “Cozy” is good enough, it is seen from the increasing number of demand every year. Technical analysis and production showed that the location of the home industry is close to the residential allows them to recruit labors. Organization and management analysis shows that business owner has been running the management functions well, starting from planning, organizing, directing, and controlling. The result of financial analysis showed that Payback Period (PP) of that business is 1 year and 7 months, the Net Present Value (NPV) is 116.261.950, the Internal Rate of Return (IRR) is 116,33%, and the Profitability Index (PI) is 12,63.

Keywords: *Home Industry, The Feasibility Study, Aspects of Feasibility Study*

ABSTRAK

Home Industry Cokelat “Cozy” merupakan usaha baru yang didirikan dengan modal sendiri, yaitu sebesar Rp10.000.000. Produk yang dihasilkan berupa cokelat bubuk dan cokelat batang dengan berbagai macam varian rasa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan investasi dalam pendirian Home Industry Cokelat “Cozy” yang beralamat di Lingkungan Jaten RT 01 RW 01 Kelurahan Kademangan Kecamatan Kademangan Kabupaten Blitar. Penelitian dilaksanakan pada Bulan Januari-Februari 2015 dengan teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode yang digunakan yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan produksi, aspek organisasi dan manajemen, serta aspek finansial dengan perhitungan kelayakan investasi berupa Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Profitability Index (PI). Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek Home Industry Cokelat “Cozy” cukup baik, dilihat dari peningkatan jumlah permintaan setiap tahun. Analisis teknis dan produksi menunjukkan bahwa lokasi home industry dekat dengan pemukiman sehingga memudahkan untuk merekrut tenaga kerja. Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan pemilik usaha telah menjalankan fungsi manajemen dengan baik. Analisis finansial dengan menggunakan 100% modal sendiri didapatkan hasil Payback Period (PP) yaitu 1 tahun 7 bulan, Net Present Value (NPV) sebesar 116.261.950, Internal Rate of Return (IRR) sebesar 116,33%, dan Profitability Index (PI) sebesar 12,63.

Kata Kunci: *Home Industry, Studi Kelayakan, Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis*

PENDAHULUAN

Secara alamiah, proses pembangunan ekonomi di suatu negara menimbulkan kesempatan yang besar bagi seluruh kegiatan ekonomi, termasuk industri dari berbagai skala usaha, mulai dari usaha kecil, menengah, maupun usaha besar. Usaha Kecil Menengah (UKM) mempunyai peranan penting dalam memberikan kontribusi bagi perekonomian suatu negara. UKM juga berperan penting di negara-negara yang sedang berkembang terutama terhadap penanggulangan tingkat kemiskinan, jumlah pengangguran, distribusi pendapatan, dan penyerapan tenaga kerja.

Perkembangan UMKM saat ini sudah sangat pesat, mendominasi sektor industri manufaktur dalam bentuk jumlah usaha dan tenaga kerja. Jumlah UMKM semakin bertambah setiap tahunnya, didukung dengan data statistik Kementerian Koperasi dan UKM pada tahun 2010 sampai dengan 2012 jumlah UMKM berturut-turut yaitu 54.114.821, 55.206.444, dan 56.534.592 unit dengan prosentase peningkatan sebesar 2,02% dan 2,41%. Dikatakan pula oleh Wartawan Harian Ekonomi Neraca, Bani Saksono (2014) jumlah UMKM pada tahun 2013 meningkat menjadi 57.895.721 dengan prosentase peningkatan sebesar 2,41% (www.neraca.co.id, 2014)

Pada umumnya, kegiatan produksi UKM bergerak di bidang pertanian dikarenakan Indonesia merupakan negara agraris, yang sebagian besar penduduknya bekerja di sektor pertanian, dan karena sektor pertanian merupakan salah satu komoditas yang besar di Indonesia. Salah satu industri yang berpotensi untuk dikembangkan dalam sektor pertanian yaitu industri cokelat. Cokelat merupakan bentuk olahan makanan atau minuman yang berasal dari biji kakao. Secara umum, cokelat banyak diminati beberapa kalangan untuk hadiah ulang tahun, camilan, souvenir, oleh-oleh, maupun bingkisan hari raya.

Konsumsi cokelat dunia dalam dekade terakhir rata-rata adalah 1.500.000 ton per tahun. "Konsumen terbesar berturut-turut adalah Eropa Barat, Eropa Timur, Amerika Serikat, Uni Soviet" (Siregar, 2007:12). Asosiasi Industri Kakao Indonesia (AIKI) menyatakan bahwa pertumbuhan konsumsi kakao dalam negeri bisa mencapai 120.000 ton pada tahun 2014, dengan peningkatan konsumsi per kapita mencapai 0,5 kg (Aditya, 2014).

Indonesia mempunyai peluang yang besar dalam memproduksi kakao, mengingat persediaan lahan yang berpotensi untuk ditanami kakao masih luas, keadaan iklim yang mendukung, serta

tersedianya tenaga kerja yang banyak dan murah. Jawa Timur merupakan salah satu provinsi yang berpotensi dalam pengembangan komoditi kakao. Industri pengolah kakao atau cokelat di Kota Blitar yaitu Kampung Cokelat "Gusant".

Kegiatan operasional industri-industri cokelat terutama di Kota Blitar Jawa Timur membuahakan inspirasi bagi masyarakat untuk berinovasi dengan mendirikan *home industry-home industry* yang bergerak di bidang cokelat, salah satunya yaitu *Home Industry* Cokelat "Cozy". Usaha ini mempunyai konsep yang berbeda yaitu dengan menghasilkan produk berupa cokelat bubuk dalam bentuk *sachet* untuk minuman dan cokelat batang. Permintaan akan produk cokelat bubuk dan cokelat batang semakin meningkat dilihat dari berbagai pesanan dari konsumen, disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1. Data Permintaan Produk Cokelat "Cozy"

No.	Tahun	Bulan	Permintaan Cokelat	
			Bubuk (kg)	Batang (kg)
1.	2014	Juli	10	4
2.		Agustus	14	6
3.		September	17	10
4.		Oktober	19	13
5.		November	22	14
6.		Desember	24	17
7.	2015	Januari	25	19
8.		Februari	28	21
9.		Maret	30	25

Sumber: *Home Industry* Cokelat "Cozy" (Data Diolah, 2015)

Jumlah produksi cokelat bubuk maupun cokelat batang sesuai dengan banyaknya jumlah permintaan pasar. Hal tersebut dikarenakan *Home Industry* Cokelat "Cozy" hanya memproduksi produk sesuai dengan banyaknya permintaan untuk mengurangi risiko kerugian. Permintaan produk cokelat "Cozy" mengalami kenaikan hingga 30% per bulan, sehingga dapat memberikan peluang besar pada petani kakao khususnya di daerah Blitar Jawa Timur. Hal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa *home industry* cokelat ini mempunyai prospek yang bagus dan *profitable* pada masa yang akan datang.

Home Industry Cokelat "Cozy", dalam usahanya masih terus-menerus melakukan inovasi dan pengembangan mengingat usaha ini masih dalam tahap perintisan. Pendirian *home industry* cokelat ini diharapkan lebih menarik minat para konsumen, sehingga mampu meningkatkan penghasilan dan laba usaha dengan produk yang lebih bervariasi. Rencana pendirian usaha tersebut memerlukan adanya analisis studi kelayakan untuk menilai apakah usulan proyek tersebut diterima atau

ditolak. Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Analisis Studi Kelayakan Usaha Pendirian Home Industry (Studi Kasus pada Home Industry Cokelat “Cozy” Kademangan Blitar).**

TINJAUAN PUSTAKA

Industri

“Industri adalah kumpulan dari firma-firma yang menghasilkan barang yang sama atau sejenis yang terdapat dalam suatu pasar” (Pracoyo, 2006:207). Kesimpulan mengenai pengertian industri yaitu suatu kegiatan ekonomi yang menciptakan atau mengolah barang mentah menjadi barang setengah jadi atau barang jadi yang mempunyai nilai tambah bagi produk itu sendiri. Kegiatan industri bersifat produktif dan menghasilkan keuntungan bagi produsen.

Tujuan Kegiatan Industri

Utoyo (2009:90) menjabarkan beberapa tujuan kegiatan industri khususnya di Indonesia sebagai berikut:

- a. Memperkokoh struktur ekonomi serta devisa negara.
- b. Menaikkan pangsa pasar baik dalam negeri maupun luar negeri melalui kegiatan ekspor impor.
- c. Memperluas kesempatan kerja.
- d. Memperluas kesempatan berusaha bagi penduduk.
- e. Meningkatkan pendapatan masyarakat sebagai tenaga kerja.
- f. Meningkatkan usaha industri kecil dan menengah yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan penduduk.
- g. Mengurangi ketergantungan pada penduduk asing.

Home Industry

“Secara harfiah, *home* berarti rumah, tempat tinggal, atau kampung halaman, sedangkan *industry* dapat diartikan sebagai kerajinan, usaha produk barang dan ataupun perusahaan” (Khumalasari, 2011). Singkatnya, *Home Industry* adalah rumah usaha produk barang atau juga perusahaan kecil. *Home Industry* juga disebut dengan industri rumah tangga karena termasuk dalam kategori usaha kecil yang dikelola keluarga.

Kriteria Home Industry

Berikut merupakan beberapa kriteria *home industry*.

- a. Proses produksi dilakukan di sekitar rumah pemilik usaha.
- b. Teknologi yang digunakan masih sederhana dan manual menggunakan tenaga kerja manusia.
- c. Tenaga kerja berasal dari anggota keluarga atau kerabat.
- d. Lokasi usaha biasanya berada di pedesaan.
- e. Kegiatan produksi berkaitan dengan hasil pertanian.

Manfaat Home Industry

Sebagai usaha dalam skala kecil, *home industry* mempunyai manfaat dan peran diantaranya sebagai berikut:

- a. *Home Industry* sebagai Alternatif Penghasilan bagi Keluarga
Kegiatan ekonomi rumah tangga ini membantu meningkatkan pendapatan keluarga karena merupakan usaha sampingan yang tidak banyak menyita waktu.
- b. *Home Industry* Berpeluang untuk Mengurangi Angka Kemiskinan

Kegiatan ekonomi *home industry* secara tidak langsung membuka lapangan kerja bagi anggota keluarga ataupun tetangga yang berada di sekitar tempat tinggal, oleh karena itu *home industry* dapat membantu mengurangi angka pengangguran dan kemiskinan.

Studi Kelayakan Bisnis

Pengertian studi kelayakan menurut Jumingan (2009:25) merupakan “penilaian yang menyeluruh untuk menilai keberhasilan suatu proyek, dan studi kelayakan proyek mempunyai tujuan menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan.” Studi kelayakan proyek atau bisnis merupakan suatu kegiatan mengevaluasi, menganalisis, dan menilai layak atau tidak suatu proyek bisnis dijalankan. Secara umum, tujuan diadakan studi kelayakan khususnya bagi investor yaitu menghindari keterlanjuran investasi atau penanaman modal yang terlalu besar untuk suatu proyek atau kegiatan usaha yang ternyata tidak menguntungkan.

Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis

1. Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Kasmir dan Jakfar (2004:65), “aspek pasar dan pemasaran bertujuan untuk mengetahui berapa besar pasar yang akan dimasuki, struktur dan peluang pasar yang ada, prospek pasar di masa yang akan datang, serta bagaimana strategi

pemasaran yang harus dilakukan.” Aspek pasar dan pemasaran menyajikan tentang peluang pasar, perkembangan permintaan produk di masa mendatang, kendala-kendala yang dihadapi seperti keberadaan pesaing, serta beberapa strategi yang dilakukan dalam pemasaran.

2. Aspek Teknis dan Produksi

“Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkaitan dengan proses pembangunan fisik usaha secara teknis dan pengoperasiannya setelah bangunan fisik selesai dibangun” (Kamaluddin, 2004:27). Pembahasan dalam aspek teknis meliputi penentuan lokasi proyek, perolehan bahan baku produksi, serta pemilihan mesin dan jenis teknologi yang digunakan untuk menunjang proses produksi.

3. Aspek Organisasi dan Manajemen

Aspek ini mencakup manajemen dalam pembangunan proyek dan manajemen dalam operasi. Manajemen dalam pembangunan proyek mengkaji tentang pembangunan proyek secara fisik, sedangkan manajemen dalam operasi mencakup pengadaan sumber daya manusia, jumlah tenaga kerja serta kualifikasi yang diperlukan untuk mengelola dan mengoperasikan suatu proyek. “Aspek manajemen dan organisasi digunakan untuk meneliti kesiapan sumber daya manusia yang akan menjalankan usaha tersebut, kemudian mencari bentuk struktur organisasi yang sesuai dengan usaha yang akan dijalankan” (Kasmir dan Jakfar, 2004:12).

4. Aspek Finansial

Sofyan (2004:105) menjelaskan, “analisis finansial adalah kegiatan melakukan penilaian dan penentuan satuan rupiah terhadap aspek-aspek yang dianggap layak dari keputusan yang dibuat dalam tahapan analisis usaha.” Pembahasan dalam aspek finansial ini yaitu sumber dan penggunaan dana, modal kerja, pendapatan, biaya usaha, serta aliran kas atau arus kas (*cash flow*).

Kriteria Penilaian Investasi

Penilaian kelayakan suatu usaha atau proyek ditinjau dari aspek keuangan diukur berdasarkan atas beberapa kriteria. Kriteria yang digunakan perusahaan tergantung kebutuhan dan metode-metode yang digunakan. Kriteria penilaian investasi terdiri dari dua metode, yaitu metode konvensional dan metode *discounted cash flow*.

1. Metode Konvensional

a. Payback Period (PP)

“Metode *Payback Period* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha” (Kasmir dan Jakfar, 2004:154). *Payback Period* merupakan jangka waktu yang digunakan untuk mengukur berapa lama investasi suatu usaha akan kembali, dalam satuan waktu tahun atau bulan. Perhitungan PP menurut Kamaliuddin (2004:71) dibagi menjadi dua, yang pertama untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash flow* sama dari tahun ke tahun dapat dilakukan dengan cara:

$$PP = \frac{\text{Total Investment}}{\text{Cash Flow per tahun}} \times 1 \text{ tahun}$$

Perhitungan PP untuk suatu proyek yang mempunyai pola *cash flow* yang tidak sama per tahun dapat dilakukan dengan cara menguraikan total investasi dengan *cash flow*-nya sampai diperoleh hasil total investasi sama dengan *cash flow* pada tahun tertentu. Adapun rumus perhitungannya sebagai berikut:

$$PP = t + \frac{b - c}{d - c}$$

Keterangan:

t = Tahun terakhir dimana cash inflow belum menutupi nilai investasi

b = Nilai investasi

c = Kumulatif *cash inflow* pada tahun ke t

d = Jumlah kumulatif *cash inflow* pada tahun t + 1

2. Metode Discounted Cash Flow

a. Net Present Value (NPV)

Net Present Value merupakan metode penilaian kriteria investasi yang paling sering digunakan. Rumus perhitungan NPV menurut Jumingan (2009:81) adalah:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1 + k)^t}$$

Keterangan:

A_t = aliran kas masuk pada periode t

k = *discount factor*

n = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

Usulan-usulan proyek akan dapat diterima apabila nilai NPV lebih dari nol ($NPV > 0$), apabila hasil perhitungan nilai NPV kurang dari nol ($NPV < 0$), maka usulan proyek tidak diterima atau ditolak, dan apabila hasil

perhitungan nilai NPV sama dengan nol (NPV=0), maka perusahaan dalam keadaan BEP (*Break Even Point*).

b. *Internal Rate of Return* (IRR)

Menurut Kuswadi (2007:41), “IRR adalah tingkat penghasilan atau biasa disebut dengan *investment rate* (*yield rate*) yang menggambarkan tingkat keuntungan dari proyek atau investasi dalam persen (%) pada angka NPV sama dengan nol (0).” Intinya, IRR merupakan suatu tingkat *discount rate* yang menghasilkan NPV sama dengan nol. Menurut Kamaluddin (2004:72), rumus perhitungan IRR sebagai berikut:

$$A_0 = \sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1+r)^t}$$

Keterangan:

A_0 = aliran kas keluar (initial investment)

A_t = aliran kas masuk pada periode t

r = *discount rate* (tingkat bunga)

n = periode terakhir aliran kas yang diharapkan

Hasil perhitungan IRR apabila menunjukkan nilai IRR lebih besar dari *rate of return* yang ditentukan maka usulan proyek diterima, sebaliknya apabila nilai IRR lebih kecil daripada *rate of return* yang ditentukan maka usulan proyek ditolak.

c. *Profitability Index* (PI)

“Metode *Profitability Index* (PI) yaitu metode yang menghitung perbandingan antara *present value* dari penerimaan dengan *present value* dari investasi” (Sutrisno, 2009:128). Pengertian tersebut serupa dengan pernyataan *Profitability Index* menurut Kamaluddin (2004:72), yaitu “metode yang menghitung perbandingan antara nilai sekarang penerimaan kas bersih di masa yang akan datang dengan nilai sekarang investasi.” Perhitungan PI menurut Kasmir dan Jakfar (2004:163) adalah sebagai berikut:

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}}$$

Usulan proyek dapat diterima apabila nilai PI lebih besar dari satu (PI>1), dan sebaliknya apabila nilai PI kurang dari satu (PI<1) maka usulan proyek ditolak.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dalam penelitian ini berisi tentang gambaran mengenai lokasi perusahaan dan kelayakan usaha ditinjau dari berbagai aspek-aspek tertentu. Peneliti memilih jenis penelitian deskriptif karena menyajikan data yang lebih akurat, selain itu bentuk yang sederhana, dan teknis yang mudah dipahami.

Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini, yaitu:

1. Aspek Pasar dan Pemasaran, meliputi:
 - a. Permintaan pasar
 - b. Pesaing
 - c. Pangsa pasar
 - d. Strategi dan bauran pemasaran
2. Aspek Teknis dan Produksi, meliputi:
 - a. Lokasi produksi
 - b. Bahan baku, bahan tambahan, dan bahan penolong
 - c. Teknologi yang digunakan
 - d. Proses produksi
3. Aspek Organisasi dan Manajemen, meliputi:
 - a. Struktur organisasi
 - b. Jumlah dan kualifikasi tenaga kerja
4. Aspek Finansial, meliputi:
 - a. Kebutuhan dana
 - b. Sumber dana
 - c. Modal kerja

Lokasi Penelitian

Penelitian analisis studi kelayakan usaha ini dilakukan pada *Home Industry* Cokelat “Cozy” yang beralamat di Lingkungan Jaten RT 01 RT 01 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data terbagi menjadi dua, yaitu data primer dan data sekunder. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung melalui observasi dan wawancara dengan berbagai pihak berupa informasi terkait dengan kondisi perusahaan, meliputi gambaran umum perusahaan, produk-produk yang dihasilkan, jenis peralatan yang digunakan, serta proses produksi. Sumber data sekunder penelitian ini diperoleh dari data perusahaan berupa data permintaan dan data yang diperoleh dari berbagai literatur.

Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan beberapa cara, diantaranya:

1. Observasi
2. Wawancara
3. Dokumentasi

Instrumen Penelitian

Penelitian ini menggunakan instrumen penelitian berupa:

1. Pedoman observasi
2. Pedoman wawancara
3. Pedoman dokumentasi

Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa aspek, yaitu:

1. Aspek Pasar dan Pemasaran, meliputi:
 - a. Menganalisis permintaan pasar
 - b. Menganalisis pesaing
 - c. Menganalisis pangsa pasar
 - d. Menganalisis strategi dan bauran pemasaran
2. Aspek Teknis dan Produksi, meliputi:
 - a. Menganalisis lokasi produksi
 - b. Menganalisis bahan baku, bahan tambahan, dan bahan penolong
 - c. Menganalisis teknologi yang digunakan
 - d. Menganalisis proses produksi
3. Aspek Organisasi dan Manajemen, meliputi:
 - a. Menganalisis struktur organisasi
 - b. Menganalisis jumlah dan kualifikasi tenaga kerja
4. Aspek Finansial, meliputi:
 - a. Menganalisis kebutuhan dana
 - b. Menganalisis sumber dana
 - c. Menganalisis modal kerja
 - d. Menghitung proyeksi rugi/laba
 - e. Menghitung proyeksi arus kas masuk (*cash inflow*)
 - f. Menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria penilaian investasi yang terdiri dari:
 - 1) *Payback Period* (PP)
 - 2) *Net Present Value* (NPV)
 - 3) *Internal Rate of Return* (IRR)
 - 4) *Profitability Index* (PI)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Pasar dan Pemasaran

1. Permintaan Pasar

Permintaan produk cokelat “Cozy” baik bubuk maupun batang mengalami peningkatan jumlah pesanan setiap bulan dari awal usaha berdiri.

Proyeksi permintaan “Cozy” baik cokelat bubuk maupun cokelat batang dapat dihitung dengan metode *Trend Linier*, dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 2. Proyeksi Permintaan Produk Cokelat “Cozy”

Tahun	Permintaan (kg)	
	Bubuk	Batang
2015	434	434
2016	720	870
2017	1.008	1.302
2018	1.296	1.734
2019	756	1.209

Sumber: Data Diolah, 2015

2. Pesaing

Pesaing bisnis “Cozy” di Kota Blitar yaitu Kampung Cokelat “Gusant” dan Cokelat “Pinonika”. Kedua pesaing tersebut sama-sama memproduksi cokelat dalam berbagai variasi bentuk dan rasa. Kampung Cokelat “Gusant” memproduksi cokelat batang dan menawarkan wisata edukasi berkaitan dengan penanaman dan pengolahan cokelat, serta menyediakan *cafeteria* untuk beberapa jenis makanan. Cokelat “Pinonika” memproduksi cokelat dengan hasil kreasi dari makanan tradisional khas Blitar, salah satunya yaitu kurma wijen dan enting cokelat dengan harga Rp30.000 per kotak (isi 5 batang).

3. Pangsa Pasar

Pangsa pasar *Home Industry* Cokelat “Cozy” cukup luas dengan konsumen dari semua kalangan karena harga yang ditetapkan terjangkau. Cokelat bubuk maupun cokelat batang “Cozy” sudah tersebar di beberapa kota diantaranya Blitar, Tulungagung, Malang, Jember, Jombang, dan Bandung.

4. Bauran Pemasaran

1) Produk (*Product*)

Home Industry Cokelat “Cozy” mengeluarkan aneka produk jadi, mulai cokelat bubuk berbentuk *sachet* sebagai minuman sampai dengan cokelat batang. Produk jadi berupa cokelat bubuk antara lain Bubuk Cokelat *Cream* dan Bubuk Cokelat Original, masing-masing terdapat ukuran berat 40 gram, 0,5 kg, dan 1 kg. Produk jadi berupa cokelat batang antara lain Cokelat Batang Original, Cokelat Batang *Milk*, Cokelat Batang *Crispy*, Cokelat Batang *Blueberry*, Cokelat Batang *Strawberry*, dan Cokelat Batang *Mente*, masing-masing 50 gram dan 70 gram.

2) Harga (*Price*)

Penetapan harga pada produk ditentukan dengan perhitungan tertentu secara baku dan konsisten, serta berdasarkan setiap pengeluaran dalam membeli bahan baku dan proses pengerjaan produksi. Harga yang ditetapkan untuk setiap produk bermacam-macam, mulai dari harga Rp2.250 per *sachet* untuk coklat bubuk sampai dengan harga Rp8.500 per biji untuk coklat batang dengan berbagai varian rasa, sedangkan harga yang ditetapkan untuk *reseller* lebih rendah.

3) Distribusi (*Place*)

Distribusi produk coklat “Cozy” mudah dan masih sederhana, sehingga tidak mengalami banyak kendala. Rantai distribusi hasil produksi “Cozy” dari produsen ke konsumen relatif pendek. Pemilik usaha menjual langsung ke *reseller* yaitu toko oleh-oleh atau *cafe*, juga dapat langsung ke konsumen (*end-user*).

4) Promosi (*Promotion*)

Home Industry Coklat “Cozy” melakukan beberapa kegiatan promosi untuk mendapatkan pelanggan, diantaranya yaitu melalui media *online*, jaringan, promosi, maual, dan membuat brosur.

Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek *Home Industry* Coklat “Cozy” cukup baik, hal ini dilihat dari peningkatan jumlah permintaan setiap tahun. Hasil produksi yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, dan strategi terkait bauran pemasaran yang cukup bagus.

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Teknis dan Produksi

1. Lokasi Produksi

Tempat produksi usaha merupakan rumah tempat tinggal dari pencetus ide sekaligus pemilik untuk menjalankan *home industry* coklat. *Home Industry* Coklat “Cozy” beralamat di Lingkungan Jaten RT 01 RW 01 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar.

2. Bahan Baku, Bahan Tambahan, dan Bahan Penolong

Bahan baku yang diperlukan dalam proses produksi yaitu bubuk coklat dan coklat blok. Bahan tambahan berupa gula, susu atau *creammer*, *crispy*, blueberry, strawberry, dan mente. Bahan penolong digunakan dalam proses pengemasan produk antara lain aluminium foil, plastik dan stiker kemasan, serta lem. Harga bahan baku bubuk berkisar antara Rp50.000 per kilogram, sedangkan

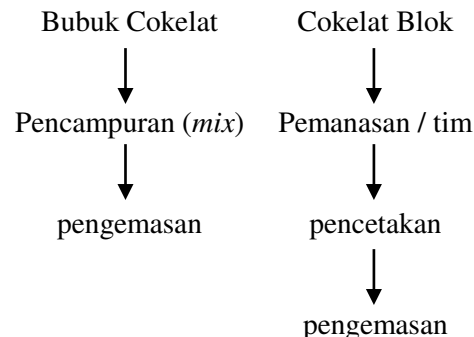
harga bahan baku coklat blok berkisar antara Rp50.000 sampai dengan Rp130.000 per kilogram. Bahan tambahan berupa gula, susu atau *creammer*, dan berbagai isi dari coklat batang dibeli dengan harga mulai dari Rp10.000 hingga Rp110.000 per kilogram.

3. Peralatan Produksi

Peralatan produksi berupa mesin penggiling bubuk coklat, mesin perekat plastik, kulkas, kompor gas, panci, baskom, timbangan, cetakan coklat, dan gunting. Semua peralatan untuk produksi dalam keadaan bagus dan bersih.

4. Proses Produksi

Proses produksi yang dilakukan masih sederhana dan secara manual mengingat usaha ini belum mempunyai alat teknologi yang mendukung, sehingga masih mengandalkan tenaga manusia. Kapasitas produksi untuk coklat bubuk rata-rata 5 sampai 10 kr per hari, dan untuk coklat batang tergantung bentuk rata-rata 5 sampai 50 kg per hari. Produksi dipengaruhi oleh jumlah permintaan pasar karena *home industry* ini masih dalam tahap perintisan. Tahap proses produksi pada *Home Industry* Coklat “Cozy” digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. Alur Proses Produksi

Sumber: Data Diolah, 2015

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Organisasi dan Manajemen

1. Struktur Organisasi

Struktur organisasi *Home Industry* Coklat “Cozy” berbentuk garis atau lini, dan disusun secara sederhana, yaitu pemilik dan pemimpin usaha berada di posisi atas. Terdapat tiga divisi dalam struktur organisasi yaitu divisi pengembangan, produksi, dan pemasaran. Ketua divisi berada di bawah ketua diikuti dengan anggota selaku

pelaksana dimana masing-masing tenaga kerja melakukan tugas (*jobdesc*) yang telah ditentukan. Jumlah tenaga kerja sedikit, hubungan antara pemilik usaha dengan tenaga kerja sangat dekat, serta tingkat spesialisasi belum tinggi.

2. Jumlah Tenaga Kerja

Tenaga Kerja *Home Industry* Cokelat “Cozy” berjumlah 11 orang dengan kualifikasi pendidikan SMA/SMK dan Sarjana. Tenaga kerja yang terlibat dalam usaha “Cozy” terbagi menjadi tiga divisi, yaitu divisi pengembangan yang berjumlah 2 orang, divisi produksi berjumlah 3 orang, dan divisi pemasaran berjumlah 4 orang. Kegiatan usaha “Cozy” masih sederhana sehingga tidak membutuhkan pekerja yang banyak, namun dengan jumlah tenaga kerja yang sedikit mampu menghasilkan *output* yang maksimal.

3. Kualifikasi Tenaga Kerja

Secara umum, tenaga kerja yang ada bukan merupakan kualifikasi tenaga kerja tetap, namun lebih kepada tenaga kerja lepas atau *join* kerja dengan perhitungan keuntungan tertentu. Kualifikasi pendidikan tenaga kerja pada *Home Industry* Cokelat “Cozy” yaitu jenjang pendidikan SMA/SMK sampai Sarjana. Adapun tenaga kerja berjenjang pendidikan SMA/SMK lima orang dan jenjang Sarjana enam orang.

4. Sistem Pengupahan dan Pelatihan

Sistem pengupahan tenaga kerja bermacam-macam, untuk divisi produksi menggunakan sistem bonus per unit dari hasil produksi, untuk divisi pemasaran menggunakan sistem *join* bagi hasil, dan untuk divisi pengembangan menggunakan *royalty*. Semua tenaga kerja mendapatkan proses *trainning* (pelatihan) selama bekerja di *home industry*. Pelatihan oleh pemilik usaha diadakan setiap ada jenis produk yang baru, sehingga tenaga kerja dapat langsung mempelajari proses produksi, strategi pemasaran, dan pengembangan yang akan diterapkan. Proses *trainning* bersifat non formal, dan bertujuan agar kualitas setiap produk yang dihasilkan tetap terjaga. *Home Industry* Cokelat “Cozy” menjalankan fungsi-fungsi manajemen, walaupun tidak sekompleks usaha besar. Adapun fungsi manajemen yaitu Perencanaan (*Planning*), Pengorganisasian (*Organizing*), Pelaksanaan (*Actuating*), dan Pengawasan (*Controllng*).

Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan bahwa pemilik usaha telah menjalankan fungsi-fungsi manajemen dengan baik, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian,

pengarahan, dan pengendalian. Struktur organisasi yang sederhana memudahkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian dalam *home industry*. Bentuk struktur organisasi garis atau lini menunjukkan pemilik usaha berupaya untuk menjalin hubungan yang baik dengan karyawan, dan membina solidaritas yang tinggi antar karyawan. *Home industry* ini juga mengadakan pelatihan meskipun bersifat non formal, dan sistem pengupahan yang sesuai dengan hasil kerja.

Analisis Kelayakan terhadap Aspek Finansial Kebutuhan Dana

Dana yang dibutuhkan pada permulaan pendirian *Home Industry* Cokelat “Cozy” terdiri dari dua, yaitu untuk aktiva tetap dan untuk modal kerja.

Tabel 3. Rincian Kebutuhan Dana *Home Industry* Cokelat “Cozy” Tahun 2014

Cetakan Coklat, Tahun 2017

Kebutuhan Dana	Jumlah	
Aktiva Tetap		
Mesin Penggiling Bubuk	Rp 1.600.000	
Mesin Perekat Plastik	Rp 225.000	
Kulkas	Rp 1.500.000	
Kompas Gas	Rp 225.000	
Panci	Rp 55.000	
Baskom	Rp 30.000	
Timbangan Digital	Rp 250.000	
Cetakan Cokelat	Rp 360.000	
Gunting	Rp 10.000	
Jumlah Aktiva Tetap		Rp 4.255.000
Modal Kerja		
Kas	Rp 2.700.000	
Bahan Cokelat	Rp 2.205.000	
Bahan lain-lain	Rp 840.000	
Jumlah Modal Kerja		Rp 5.745.000
Jumlah Kebutuhan Dana		Rp10.000.000

Sumber: Data Diolah, 2015

Sumber Dana

Sumber dana yang dibutuhkan *Home Industry* Cokelat “Cozy” berasal dari modal sendiri. Modal yang digunakan untuk mendirikan usaha ini yaitu sebesar Rp10.000.000 termasuk pengadaan mesin dan peralatan untuk produksi.

Modal Kerja

Biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan peralatan produksi terdiri dari kas untuk membiayai upah tenaga kerja, transportasi, serta biaya listrik dan air, kemudian bahan pembuat cokelat yang

terdiri dari bahan baku dan bahan tambahan. Bahan lain-lain terdiri dari perlengkapan yang digunakan untuk memproduksi coklat bubuk dan coklat batang. Rincian biaya untuk bahan coklat dan bahan lain-lain disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 4. Rincian Biaya Modal Kerja *Home Industry* Cokelat “Cozy” Tahun 2014

Jenis	Keterangan	Biaya
Kas		Rp 2.700.000
Bahan Cokelat	Bahan Baku	Rp 1.700.000
	Bahan Tambahan	Rp 505.000
Bahan Lain-lain	Aluminium foil	Rp 600.000
	Plastik 0,08 mm	Rp 40.000
	Stiker Kemasan	Rp 187.500
	Lem	Rp 12.500
Total		Rp 5.745.000

Sumber: Data Diolah, 2015

Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan *home industry* untuk produk coklat bubuk disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 5. Proyeksi Pendapatan Cokelat Bubuk “Cozy”

Tahun	Kuantitas (Sachet)	Harga Jual	Pendapatan
2014	2.650	Rp 2.250	Rp 5.962.500
2015	10.850	Rp 2.250	Rp 24.412.500
2016	18.000	Rp 2.250	Rp 40.500.000
2017	25.200	Rp 2.250	Rp 56.700.000
2018	32.400	Rp 2.250	Rp 72.900.000
2019	18.900	Rp 2.250	Rp 42.525.000

Sumber: Data Diolah, 2015

Sedangkan proyeksi pendapatan untuk produk coklat batang disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 6. Proyeksi Pendapatan Cokelat Batang “Cozy”

Tahun	Kuantitas (Batang)	Harga Jual	Pendapatan
2014	1.280	Rp 2.250	Rp 7.680.000
2015	8.680	Rp 6.000	Rp 52.080.000
2016	17.400	Rp 6.000	Rp 104.400.000
2017	26.040	Rp 6.000	Rp 156.240.000
2018	34.680	Rp 6.000	Rp 208.080.000
2019	20.580	Rp 6.000	Rp 123.480.000

Sumber: Data Diolah, 2015

Proyeksi Biaya

Biaya-biaya yang dikeluarkan *Home Industry* Cokelat “Cozy” adalah biaya untuk upah tenaga kerja, biaya depresiasi, biaya listrik dan air, serta biaya operasional yang meliputi biaya transportasi dan biaya pemasaran. Perhitungan biaya penyusutan atau depresiasi menggunakan metode garis lurus tanpa nilai sisa. Proyeksi biaya operasional yang dikeluarkan *Home Industry* Cokelat “Cozy” untuk lima tahun mendatang disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 7. Proyeksi Biaya Operasional *Home Industry* Cokelat “Cozy”

Tahun	Biaya Transportasi	Biaya Pemasaran
2014	Rp 1.200.000	Rp 900.000
2015	Rp 2.880.000	Rp 2.160.000
2016	Rp 3.456.000	Rp 2.592.000
2017	Rp 4.147.200	Rp 3.110.400
2018	Rp 4.976.640	Rp 3.732.480
2019	Rp 2.985.984	Rp 2.239.488

Sumber: Data Diolah, 2015

Cash Inflow

Cash Inflow diperoleh dari laba bersih ditambah dengan biaya penyusutan atau depresiasi. *Home Industry* Cokelat “Cozy” menggunakan 100% modal sendiri, maka perhitungan CI mulai Juli 2014 sampai dengan Juni 2019 adalah sebagai berikut:

Tabel 8. Proyeksi Cash Inflow *Home Industry* Cokelat “Cozy”

Tahun	Laba Bersih (EAT)	Depresiasi	Cash Inflow (CI)
2014	Rp 1.078.788	Rp851.000	Rp 2.559.788
2015	Rp12.553.275	Rp851.000	Rp 13.404.275
2016	Rp27.279.000	Rp851.000	Rp 28.130.000
2017	Rp41.718.600	Rp851.000	Rp 42.569.600
2018	Rp55.916.280	Rp851.000	Rp 56.767.280
2019	Rp32.955.678	Rp851.000	Rp 33.806.678

Sumber: Data Diolah, 2015

Kriteria Penilaian Investasi

Metode yang digunakan untuk menilai kelayakan investasi yaitu Metode Konvensional yang terdiri dari *Payback Period* (PP), serta Metode *Discounted Cash Flow* yang terdiri dari *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI). Ringkasan hasil analisis kelayakan investasi dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 9. Hasil Analisis Kelayakan Finansial *Home Industry* Cokelat “Cozy”

No.	Alat Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
1.	<i>Payback Period</i> (PP)	1 tahun 7 bulan	Layak
2.	<i>Net Present Value</i> (NPV)	116.261.950	Layak
3.	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	116,33%	Layak
4.	<i>Profitability Index</i> (PI)	12,63	Layak

Sumber: Data Diolah, 2015

Hasil perhitungan kelayakan investasi yang meliputi PP, NPV, IRR, dan PI menunjukkan bahwa *Home Industry* Cokelat “Cozy” layak untuk dijalankan, karena masing-masing perhitungan memenuhi kriteria investasi. *Payback Period* yang dihasilkan yaitu 1 tahun 7 bulan, lebih pendek dari umur investasi yaitu lima tahun, nilai NPV sebesar 116.261.950 dimana lebih dari nol, IRR yang diperoleh yaitu 116,33% dan lebih besar dari tingkat suku bunga yaitu 7,75%, serta hasil perhitungan PI menunjukkan angka 12,63, maka *Home Industry* Cokelat “Cozy” layak dijalankan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Analisis pasar dan pemasaran menunjukkan bahwa prospek *Home Industry* Cokelat “Cozy” cukup baik, hal ini dilihat dari peningkatan jumlah permintaan setiap tahun. Ketersediaan bahan baku dan bahan pembantu yang memadai, dan strategi terkait bauran pemasaran yang cukup bagus.
2. Analisis teknis dan produksi menunjukkan bahwa kondisi tempat serta peralatan produksi tetap bersih dan terjaga kualitasnya, serta memenuhi kapasitas produksi.
3. Analisis organisasi dan manajemen menunjukkan bahwa pemilik usaha telah menjalankan fungsi-fungsi manajemen dengan cukup baik, dimulai dari perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian. Bentuk struktur organisasi garis atau lini menunjukkan pemilik usaha berupaya untuk menjalin hubungan yang baik dengan karyawan, dan membina solidaritas yang tinggi antar karyawan.
4. Analisis finansial dengan menggunakan 100% modal sendiri dikatakan layak berdasarkan hasil perhitungan kelayakan investasi yang meliputi *Payback Period* (PP), *Net Present*

Value (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI), karena masing-masing perhitungan memenuhi kriteria investasi, dimana nilai PP atau jangka waktu pengembalian modal kurang dari umur investasi (5 tahun), nilai NPV yang positif atau lebih besar dari nol, nilai IRR yang lebih besar dari tingkat suku bunga deposito (7,75%), dan nilai PI yang lebih besar dari satu.

Saran

1. Sebaiknya kegiatan *Home Industry* Cokelat “Cozy” terus dikembangkan karena layak untuk dilaksanakan karena dilihat dari segi proyeksi permintaan yang cenderung semakin meningkat sehingga menjadikan prospek usaha yang bagus.
2. Meningkatkan promosi penjualan, tidak hanya pada daerah pemasaran yang ada namun juga daerah baru dengan memperluas pangsa pasar mengingat permintaan produk yang sangat tinggi.
3. Perlu adanya kualifikasi tenaga kerja dalam proses rekrutmen, serta pelatihan tenaga kerja sebaiknya terus dilakukan secara intensif sehingga kualitas produk dan pelayanan terhadap konsumen tetap terjaga.
4. Pemanfaatan lahan produksi perlu ditingkatkan agar dapat memenuhi kapasitas produk cokelat yang diminta oleh pasar, serta pengembangan mesin dan peralatan produksi yang lebih memadai.
5. Sebaiknya *Home Industry* Cokelat “Cozy” melakukan pinjaman modal dalam hal pengembangan usaha, tidak hanya mengandalkan modal sendiri sehingga terdapat motivasi berwirausaha dan terus melakukan inovasi-inovasi baru.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditya, Arys. 2014. “Konsumsi Tumbuh 20%, Bisnis Hilir Kakao Makin Cerah”, diakses pada tanggal 26 September 2014 dari <http://industri.bisnis.com/read/20140324/99/213442/konsumsi-tumbuh-20-bisnis-hilir-kakao-makin-cerah>
- Anonim, 2014. “Koperasi dan UMKM dalam Angka”, diakses pada tanggal 3 Februari 2015 dari <http://www.neraca.co.id/article/39432/Koperasi-dan-UMKM-Dalam-Angka>
- Jumingan, 2009. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara

- Kamaluddin, 2004. *Studi Kelayakan Bisnis*. Malang: DIOMA
- Kasmir dan Jakfar. 2004. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana
- Khumalasari, 2011. "Home Industri", diakses pada tanggal 3 Februari 2015 dari <https://arumdyankhumalasari.wordpress.com/2011/04/16/home-industri/>
- Kuswadi. 2007. *Analisis Keekonomian Proyek*. Yogyakarta: ANDI
- Pracoyo, Tri Kunawangsih dan Antyo Pracoyo. 2006. *Aspek Dasar Ekonomi Mikro*. Jakarta: PT Grasindo
- Siregar, Tumpal H.S., dkk. 2007. *Pembudidayaan, Pengolahan, dan Pemasaran Cokelat*. Jakarta: Penebar Swadaya
- Sofyan, Iban. 2004. *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Sutrisno. 2009. *Manajemen Keuangan Teori, Konsep & Aplikasi*. Yogyakarta: Ekonosia
- Utoyo, Bambang. 2009. *Geografi 2: Membuka Cakrawala Dunia*. Jakarta: Pusat Perbukuan Departemen Pendidikan Nasional